

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DELL'AREA VERDE IN VIA VITTORINI PER ATTIVITÀ LUDICO-SOCIO-EDUCATIVE

ART. 1 - OGGETTO

L'oggetto della concessione è l'area verde, di proprietà comunale, sita in Via Vittorini per attività ludico-socio-educative.

ART. 2 - DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), non rinnovabile, a decorrere dalla data di firma del contratto.

ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuale calcolato sul reddito dominicale è stato stimato in € 2.060,10= oltre iva e adeguamento ISTAT. Il concessionario non dovrà versare alcun canone annuo di concessione all'Amministrazione Comunale in quanto lo stesso si ritiene sostituito dalle prestazioni previste dall'art. 4 e dalle migliorie iniziali previste nel successivo art. 6.

Art. 4 - PRESTAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

E' a carico del concessionario la gestione dell'area con particolare riferimento a:

- apertura e chiusura del cancello negli orari autorizzati dall'Amministrazione;
- pulizia con esclusione svuotamento cestini in carico alla ditta appaltatrice del servizio di igiene urbana;
- custodia;
- disinfezione;
- sorveglianza;
- segnalazione di eventuali problemi.

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie dell'area verde, ivi compreso il taglio dell'erba, dei giochi e della recinzione nella stessa installati. Tali manutenzioni dovranno essere svolte periodicamente secondo le necessità richieste e, comunque, a cadenza almeno annuale.

Per manutenzione ordinaria si intende la manutenzione come definita nell'art. 3 comma 1 lettere oo-quater e oo-quinques del D.Lgs. 50/2016 .

Art. 5 - DIVIETI

E' fatto divieto al concessionario di:

- sospendere, senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, le prestazioni previste dal precedente art. 4 (prestazioni a carico del concessionario). Eventuali cause di forza maggiore che determinino la sospensione delle attività dovranno essere tempestivamente comunicate e documentate all'Amministrazione;
- svolgere eventi/iniziative che prevedano la trasmissione di musica al di fuori degli orari definiti con l'Amministrazione, salvo autorizzazioni specifiche rilasciate di volta in volta dall'Amministrazione;
- attrezzare e utilizzare l'area per i cani salvo autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione;
- abbandonare l'area;
- cedere, a pena di nullità, il contratto di concessione.

ART. 6 - MIGLIORIE

Il concessionario, in sede di affidamento e comunque entro mesi sei, dovrà apportare all'area almeno le seguenti migliorie:

- installazione recinzione completa di tutti gli spazi con almeno n. 1 cancello;
- installazione di nuovi giochi per bambini.

Tali migliorie dovranno essere dettagliate in sede di procedura negoziata sia a livello tecnico che economico. La scadenza dei 6 mesi è da intendersi vincolante salvo dimostrazione di cause di forma maggiore.

Tutti gli interventi devono essere rendicontati con idonei documenti contabili e ove necessario debitamente certificati.

Al termine della concessione tutti gli interventi effettuati dal concessionario resteranno automaticamente acquisiti alla proprietà.

Art. 7 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dei patti stabiliti con il presente atto, il concessionario presterà una cauzione pari ad € 1.000,00= a mezzo di fideiussione bancaria, assicurativa, in contanti o in qualsiasi altra forma prevista dalla normativa in vigore.

Art. 8 - ASSICURAZIONE

Il concessionario assume l'impegno di contrarre, con primario Istituto Assicurativo, adeguata assicurazione contro i rischi di incendio, furto e responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività, a terzi e loro cose e/o all'area concessa.

Copia del contratto di assicurazione dovrà essere consegnata agli uffici comunali.

Art. 9 - CONTROLLI

L'Amministrazione comunale, attraverso i propri uffici competenti, provvederà, periodicamente al controllo dell'attività svolta nell'area e all'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal progetto presentato in sede di gara.

Art. 10 - PENALITA'

In caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, al concessionario verranno applicate penalità di ammontare compreso tra un minimo di €. 100,00= e un massimo di €. 1.000,00= fatto salvo il pagamento di eventuali maggiori danni.

L'applicazione della penalità sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

Art. 11 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata, senza alcun indennizzo per il concessionario:

- a) quando si verifichino, nell'esercizio, gravi irregolarità o ripetute irregolarità anche non gravi, debitamente contestate al concessionario;
- b) in caso di mancato rispetto dei divieti di cui all'art.1 del presente capitolato;
- c) per ragioni di interesse pubblico.

Nei casi previsti dai punti a) e b) l'applicazione dell'istituto della revoca sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

A seguito della declaratoria di revoca l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione e/o ricorso, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, l'area oggetto della presente concessione in danno al concessionario.

Art. 12 - DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il concessionario decade di diritto dalla concessione qualora:

- a) non effettui gli interventi di manutenzione entro i termini indicati nel progetto presentato in sede di gara;
- b) non avvii l'attività entro 4 mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- c) in caso di fallimento, di liquidazione o cessazione dell'attività e per perdita dei requisiti necessari, per legge, alla gestione dell'attività in oggetto.

L'applicazione dell'istituto della decadenza sarà preceduta da formale contestazione alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

A seguito della declaratoria di decadenza l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione e/o ricorso, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, l'area oggetto della presente concessione in danno al concessionario.

Art. 13 - ESECUZIONE D'UFFICIO

Ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, relativi agli obblighi assunti con il presente atto, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di far eseguire d'ufficio e a spese del concessionario i lavori necessari.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, in particolare, l'Amministrazione comunale potrà sostituirsi, o fare sostituire il concessionario per l'esecuzione d'ufficio, senza alcuna formalità, addebitando le relative spese al concessionario.

Art. 14 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra l'Amministrazione comunale e il concessionario è competente il Foro di Milano.

Art. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Oltre l'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato il concessionario avrà l'obbligo di osservare, e fare osservare dai propri eventuali collaboratori, tutte le disposizioni previste dalle leggi e regolamenti in vigore durante l'esecuzione del contratto.

Per quanto non previsto dal presente atto di concessione, si fa riferimento alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia.